



FONDAZIONE IRCCS CA' GRANDA
OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 54

SEDUTA DEL 21-12-2012

Presidente : Giancarlo Cesana

Consiglieri
Stefano Cecchin
Marco Giachetti
Adelmo Grimaldi
Gabriele Perossi
Paola Pessina
Roberto Satolli
Bruno Simini

Con l'assistenza del Segretario Massimo Aliberti

Oggetto: PROTOCOLLO D'INTESA TRA CASSA DEPOSITI E PRESTITI INVESTIMENTI SGR E FONDAZIONE IRCCS CA' GRANDA.

Il Direttore Amministrativo Osvaldo Basilico

L'atto si compone di n. 6 pagine di cui n. 4 pagine di allegati parte integrante

[Atti n. / all']

Il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione in base alle linee guida del Direttore Generale.



ISTITUTO DI RICOVERO E CURA A CARATTERE SCIENTIFICO DI NATURA PUBBLICA D.M. 29-12-2004
via Francesco Sforza, 28 - 20122 Milano - Telefono 02 5503.1 - Fax 02 58304350
Codice Fiscale e Part. IVA 04724150968



IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PREMESSO

- che la Fondazione IRCCS Ca' Granda, nell'ambito del patrimonio immobiliare di sua proprietà, ha individuato due immobili non strumentali alle proprie finalità istituzionali, localizzati nel Comune di Milano rispettivamente in Viale Montello 6 e Via Canonica 77, attualmente destinati in via prevalente a residenziale;
- che nell'ambito del più generale processo di valorizzazione e razionalizzazione del proprio patrimonio immobiliare, la Fondazione IRCCS ha interesse a procedere alla dismissione di tali immobili, attraverso un processo che da un lato assicuri il rispetto dei principi di trasparenza e concorrenzialità e, dall'altro, preconstituisca le condizioni per il più efficace raggiungimento degli obiettivi economici attesi;
- che relativamente a tali immobili la Fondazione IRCCS ha già avviato, anche tramite un accordo stipulato con ALER Milano, tutte le attività dirette alla liberazione degli immobili dagli occupanti, all'effettuazione dei rilievi, alla verifica documentale e relativa regolarizzazione, alla verifica della conformità catastale, urbanistica ed edilizia;
- che la Fondazione IRCCS, coerentemente alla sua natura di ente pubblico, intende procedere alla dismissione di tali immobili attraverso l'espletamento di una procedura ad evidenza pubblica;
- che tale dismissione è finalizzata al reperimento di risorse finanziarie necessarie per la realizzazione del nuovo Ospedale;
- che a sua volta Cassa Depositi e Prestiti Investimenti (CDPI), società controllata da Cassa Depositi e Prestiti (CDP), ha istituito un Fondo immobiliare denominato Fondo Investimenti per la Valorizzazione Plus (FIV), allo scopo di acquisire immobili di proprietà di soggetti pubblici suscettibili di valorizzazione, in una logica volta a favorire i processi di dismissione degli stessi;
- che in quest'ambito CDPI è disponibile a procedere, nel rispetto delle sue finalità statutarie e subordinatamente alle proprie autonome valutazioni, alla redazione di specifici studi di fattibilità per la valorizzazione di singoli immobili o pluralità di immobili nonché all'assunzione di un impegno preliminare all'acquisto in caso di esito negativo della procedura di dismissione posta in essere dal soggetto pubblico;
- che la Fondazione IRCCS ha interesse ad acquisire gli eventuali studi di fattibilità redatti da CDPI ai fini del successivo espletamento della procedura di dismissione ad evidenza pubblica, al fine di una migliore definizione delle potenzialità dell'immobile in un'ottica di ottimizzazione del relativo processo di valorizzazione e dismissione;
- sulla base di tutto quanto premesso, la Fondazione IRCCS Ca' Granda e CDPI intendono sottoscrivere il Protocollo d'Intesa, allegato al presente provvedimento di cui parte integrante e sostanziale, finalizzato a definire i reciproci diritti ed obblighi relativi alle modalità di collaborazione tra le Parti ai fini della più efficace valorizzazione e dismissione di alcuni beni immobili di proprietà della Fondazione;

RITENUTO di approvare lo schema di Protocollo d'Intesa tra la Fondazione IRCCS "Ca' Granda" e CDP Investimenti Sgr dibattuto nell'odierno Consiglio di Amministrazione;

PREVIA VOTAZIONE resa ai sensi di legge, da cui risultano n. 8 voti favorevoli su n. 8 votanti;

DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni di cui in premessa, l'allegato schema di Protocollo d'Intesa tra la Fondazione IRCCS "Ca' Granda" e CDP Investimenti Sgr, parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo;
2. di demandare al Presidente, prof. Giancarlo Cesana, la sottoscrizione del suddetto protocollo.

Il Segretario
Massimo Aliberti

Il Presidente
Giancarlo Cesana

REGISTRATA NEL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI

IN DATA 21 DIC. 2012 AL N. 54



ISTITUTO DI RICOVERO E CURA A CARATTERE SCIENTIFICO DI NATURA PUBBLICA D.M. 29-12-2004
via Francesco Sforza, 28 - 20122 Milano - Telefono 02 5503.1 - Fax 02 58304350
Codice Fiscale e Part. IVA 04724150968

PROTOCOLLO D'INTESA tra CDP INVESTIMENTI Sgr e FONDAZIONE IRCCS CA GRANDA OSPEDALE MAGGIORE DI MILANO

CDP Investimenti Sgr, (di seguito anche CDPI) con sede in Roma, Via Goito n. 4, rappresentata da (Presidente)

E

FONDAZIONE IRCCS CA GRANDA OSPEDALE MAGGIORE DI MILANO (di seguito anche Fondazione) con sede in Milano – rappresentata da;

di seguito congiuntamente definite anche le Parti;

PREMESSO

- che la Fondazione Policlinico di Milano, nell'ambito del patrimonio immobiliare di sua proprietà, ha individuato due immobili non strumentali alle proprie finalità istituzionali, localizzati nel Comune di Milano rispettivamente in Viale Montello 6 e Via Canonica 77, attualmente destinati in via prevalente a residenziale;
- che nell'ambito del più generale processo di valorizzazione e razionalizzazione del proprio patrimonio immobiliare, la Fondazione ha interesse a procedere alla dismissione di tali immobili, attraverso un processo che da un lato assicuri il rispetto dei principi di trasparenza e concorrenzialità e, dall'altro, precostituisca le condizioni per il più efficace raggiungimento degli obiettivi economici attesi;
- che relativamente a tali immobili la Fondazione ha già avviato, anche tramite un accordo stipulato con ALER Milano, tutte le attività dirette alla liberazione degli immobili dagli occupanti, all'effettuazione dei rilievi, alla verifica documentale e relativa regolarizzazione, alla verifica della conformità catastale, urbanistica ed edilizia;
- che la Fondazione, coerentemente alla sua natura di ente pubblico, intende procedere alla dismissione di tali immobili attraverso l'espletamento di una procedura ad evidenza pubblica;
- che tale dismissione è finalizzata al reperimento di risorse finanziarie necessarie per la realizzazione del nuovo Ospedale;
- che a sua volta Cassa Depositi e Prestiti Investimenti (CDPI), società controllata da Cassa Depositi e Prestiti (CDP), ha istituito un Fondo immobiliare denominato Fondo Investimenti per la Valorizzazione Plus (FIV), allo scopo di acquisire immobili di proprietà di soggetti pubblici suscettibili di valorizzazione, in una logica volta a favorire i processi di dismissione degli stessi;

- che in quest'ambito CDPI è disponibile a procedere, nel rispetto delle sue finalità statutarie e subordinatamente alle proprie autonome valutazioni, alla redazione di specifici studi di fattibilità per la valorizzazione di singoli immobili o pluralità di immobili nonché all'assunzione di un impegno preliminare all'acquisto in caso di esito negativo della procedura di dismissione posta in essere dal soggetto pubblico;
- che la Fondazione ha interesse ad acquisire gli eventuali studi di fattibilità redatti da CDPI ai fini del successivo espletamento della procedura di dismissione ad evidenza pubblica, al fine di una migliore definizione delle potenzialità dell'immobile in un'ottica di ottimizzazione del relativo processo di valorizzazione e dismissione;
- sulla base di tutto quanto premesso, la Fondazione e CDPI intendono sottoscrivere il presente Protocollo d'intesa finalizzato a definire i reciproci diritti ed obblighi relativi alle modalità di collaborazione tra le Parti ai fini della più efficace valorizzazione e dismissione di alcuni beni immobili di proprietà della Fondazione;

VISTE

- la delibera del Consiglio di amministrazione del di CDPI, con la quale sono stati conferiti i poteri per la stipula del Protocollo;
- la (delibera del Consiglio di amministrazione) della Fondazione con cui sono stati conferiti i poteri per la stipula del presente Protocollo;

TUTTO CIO' PREMESSO

da considerare parte integrante e sostanziale del presente atto, le Parti convengono quanto segue:

Articolo 1

Oggetto

Il presente Protocollo ha per oggetto la disciplina delle forme di collaborazione tra la Fondazione Policlinico di Milano e CDPI al fine di favorire la più efficace attuazione del processo di valorizzazione e dismissione degli immobili di proprietà della Fondazione, specificamente indicati nell'Allegato 1 e ivi individuati con i relativi dati catastali.

Articolo 2

Verifica documentale

La Fondazione, entro cinque giorni dalla firma del presente Protocollo, metterà a disposizione di CDPI tutta la documentazione relativa allo stato di occupazione, al

censimento, alla situazione catastale, urbanistica, edilizia ed amministrativa di ogni immobile.

CDPI, nei cinque giorni successivi, procederà all'esame della documentazione trasmessa e potrà richiedere alla Fondazione chiarimenti e integrazioni.

Articolo 3

Studio di fattibilità

A seguito del completamento dell'attività di verifica documentale di cui all'articolo 2 e anche in relazione agli esiti di tale verifica, CDPI, nei cinque giorni successivi, valuterà, nell'ambito della propria autonomia gestionale e senza alcun vincolo, la possibilità di procedere alla redazione di uno Studio di fattibilità relativamente a uno o a entrambi gli immobili oggetto del presente Protocollo.

Tale eventuale disponibilità dovrà essere formalmente comunicata alla Fondazione che, nei cinque giorni successivi a tale comunicazione, dovrà fornire il suo riscontro.

In caso di riscontro positivo, CDPI procederà alla redazione dello Studio di fattibilità, che dovrà avere il seguente contenuto minimo:

- individuazione della migliore utilizzazione funzionale dell'immobile, nell'ambito delle destinazioni urbanistiche vigenti;
- soluzione progettuale, redatta a livello di studio di prefattibilità, in relazione allo sviluppo immobiliare ipotizzato;
- piano economico – finanziario di massima.

CDPI procederà alla redazione dello Studio a sua cura e spese e alla successiva consegna alla Fondazione, da effettuare entro trenta giorni dal riscontro positivo della Fondazione medesima. La Fondazione, nei successivi quindici giorni, valuterà se procedere all'espletamento della procedura di dismissione di cui al successivo articolo 4, sulla base dello Studio di fattibilità presentato da CDPI. Qualora, a seguito di detta valutazione, la Fondazione non intenda procedere ai sensi del successivo articolo 4, lo Studio di fattibilità verrà restituito a CDPI, che ne rimarrà esclusiva proprietaria.

Resta inteso che, in caso di esito positivo della procedura di dismissione di cui al successivo articolo 4, le spese per costi esterni sostenute da CDPI per la redazione dello Studio di fattibilità saranno a quest'ultima rimborsate dall'acquirente dell'immobile, dietro presentazione della relativa documentazione giustificativa. Tali spese non potranno comunque superare l'importo di euro 50.000. Nel caso in cui, per qualunque motivo, anche a valle dello svolgimento della procedura di dismissione e di esito negativo della stessa, la Fondazione non proceda alla vendita dell'immobile a favore di CDPI, nulla sarà dovuto a quest'ultima in relazione ai costi sostenuti per la redazione dello Studio di fattibilità.

CDPI, contestualmente alla consegna dello Studio, procederà altresì, sempre sulla base delle proprie autonome valutazioni gestionali, all'assunzione di un impegno preliminare nei confronti della Fondazione ad acquistare, in nome e per conto del FIV, l'immobile o gli immobili al prezzo da essa ritenuto congruo e specificamente indicato, nel caso in cui la procedura di dismissione di cui al successivo articolo 4 avesse esito negativo. L'impegno preliminare potrà essere corredato di condizioni accessorie specificamente indicate. Nel caso in cui la Fondazione non proceda all'espletamento della procedura di dismissione di cui al successivo articolo 4, l'impegno preliminare perderà ogni efficacia.

Lo Studio di fattibilità sarà proprietà intellettuale di CDPI quale soggetto che ne ha promosso e curato la predisposizione.

Articolo 4

Procedura di dismissione

Fatte le proprie autonome e indipendenti valutazioni, la Fondazione potrà procedere all'espletamento di una procedura per la dismissione dell'immobile o degli immobili, nell'integrale rispetto dei principi di evidenza pubblica, sulla base dello Studio di fattibilità presentato da CDPI.

In tal caso, negli atti pubblici della procedura di dismissione dovrà essere esplicitamente indicato: a) il ruolo svolto da CDPI nella procedura; b) l'obbligo dell'acquirente di rimborsare a CDPI le spese relative allo Studio di fattibilità, nella misura indicata al precedente articolo 3; c) l'impegno preliminare di CDPI ad acquistare l'immobile o gli immobili tramite il FIV in caso di esito negativo della procedura di dismissione e il relativo prezzo e condizioni; e) in caso di gara con esito negativo, la facoltà della Fondazione di concludere la negoziazione con CDPI allo scopo di dare seguito all'impegno preliminare all'acquisto, anche ai fini della verifica del puntuale avveramento delle condizioni eventualmente indicate in sede di impegno preliminare.

Articolo 5

Confidenzialità

La Fondazione e CDPI si impegnano reciprocamente a non divulgare a terzi le informazioni e i documenti relativi all'attività di cui sopra, salvo esplicito accordo ed unicamente nei limiti necessari per lo svolgimento delle attività di cui al presente Protocollo ovvero per ordine dell'Autorità amministrativa o giudiziaria.

In proposito, le Parti assumono un impegno di confidenzialità reciproco, come d'uso per analoghi rapporti di collaborazione operativa.

Articolo 6

Trattamento fiscale

Il presente Protocollo è soggetto all'imposta di registro solo in caso d'uso ai sensi dell'art. 1.1 a) della Tariffa - Parte Seconda del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

